

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
(OPO.WKUZ.GZ.4240.12.2025.GJ.81)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu, działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w gminie **Wołczyn**, powiat **kluczborski**, woj. **opolskie**, przeznaczonej do sprzedaży.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Skałagi	638/4	-	0,6000	RIIIb	0,1500
				RVI	0,4500

Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OP1U/00006272/9 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kluczborku. Działy I-Sp, III i IV są wolne od zapisów.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6000 ha, w tym grunty orne – 0,6000 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka bezumownie użytkowana
- posiada dostęp do działki drogowej oznaczonej nr 768,
- przez działkę przebiega czynna napowietrzna sieć energetyczna,
- działka położona w sąsiedztwie gruntów ornych oraz zabudowań mieszkalnych i zagrodowych,
- w zasięgu działki znajdują się sieci: energetyczna, wodociągowa oraz teletechniczna,
- większość działki znajduje się w strefie oddziaływania i ochrony głównych .magistral sieci infrastruktury technicznej.

Teren, na którym położona jest nieruchomość nie posiada miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 września 2013 r., przedmiotowa działka oznaczona jest na rysunku studium symbolem **R – obszary użytków rolnych**.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 29 800,00 zł – zwolniona z podatku Vat.
(słownie złotych: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset 00/100)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% ceny gruntów rolnych oraz przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem.

Ponadto, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości.

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 i 2 ww. ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel

oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości – osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu tel. (77) 4000-991.

Opole, dnia 20.01.2026 roku

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951

Z-ca Dyrektora
Waldemar Janeczek
/podpisano elektronicznie/

Wykaz opublikowano w terminie **od 29.01.2026 do 13.02.2026 r.** na tablicy ogłoszeń w:

- Urzędzie Miejskim w Wołczynie,
- Izbie Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl,

Wykaz został podany do publicznej wiadomości w okresie od do

.....
Pieczęć i podpis